



COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

DECORATO CON MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

Provincia di Treviso

e-mail: segreteria@comune.moriago.tv.it – tel. 0438.890811 – fax 0438.892803

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 41 DEL 27-12-2017

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALI (P.I.)**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventisette** del mese di **dicembre** alle ore **20:00**, nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, **per determinazione del Sindaco** con avvisi scritti, recapitati nei modi e termini di legge, si è riunito in Seduta Pubblica – Sessione Ordinaria in 1^a convocazione, il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

Cognome e Nome		Cognome e Nome	
TONELLO GIUSEPPE	P	PILLON PAOLA	P
RIZZETTO LORIS	P	DE CONTI LINA	P
RIZZETTO MIRKO	P	GAI ROBERTO	P
LOVADINA MICHELE	P		

Assiste alla seduta il Sig. **SOMMAVILLA VAILE** Segretario del Comune.

Assume la Presidenza il Sig. **TONELLO GIUSEPPE** nella sua qualità di **Sindaco**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la discussione e deliberazione sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Scrutatori:

- **RIZZETTO MIRKO**
- **LOVADINA MICHELE**
- **GAI ROBERTO**

PARERI DI COMPETENZA

(Art. 49 comma I del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla Regolarità Tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to DALTO LORIS

Il Sindaco introduce l'argomento e ringrazia chi ha seguito in prima persona l'iter procedurale. Riferisce che è stato un percorso lungo e laborioso, anche a causa dell'introduzione di nuove normative in materia urbanistica e nell'attesa che la sfavorevole congiuntura economica si attenuasse e vi fossero nuove iniziative immobiliari. Sono presenti in sala i tecnici, della Società MATE soc. coop, incaricata della redazione del Piano, dott. Fabio Roman e il dott. Urb. Raffaele Gerometta. Passa la parola al dott. Roman.

Il Tecnico, dott. Fabio Roman procede ad illustrare dettagliatamente il piano avvalendosi dell'ausilio di slides.

Il Sindaco ringrazia il tecnico per l'esauriente illustrazione. Elenca i prescritti pareri che sono stati acquisiti a corredo del Piano degli Interventi e che sono stati depositati regolarmente nella cartellina agli atti dei Consiglieri Comunali (Consorzio Bonifica Piave, Genio Civile/Difesa del Suolo, ULSS 2). Evidenzia che il P.R.G. attuale, soprattutto in relazione alle schede norma, è troppo rigido ed ha creato numerose difficoltà ai cittadini, rispetto alle loro aspettative, in particolare, quando si devono effettuare degli interventi di miglioramento sull'edificato già esistente. Ritiene, pertanto, che questa Variante dimostri l'impegno di questa Amministrazione per venire incontro alle esigenze dei cittadini per superare i vincoli rigidi dello strumento vigente. Dichiarata aperta la discussione.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai chiede se si tratta di P.I. o di Variante al P.I.;

Il Tecnico, dott. Fabio Roman risponde che trattasi di variante in quanto con l'approvazione del P.A.T., il P.R.G. è divenuto il P.I.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai domanda il motivo per cui il P.A.T. ed il P.A.T.I. sono stati seguiti dal Consigliere Comunale Rizzetto Mirko, mentre la Variante al P.I. viene seguito dall'Assessore Loris Rizzetto.

Il Sindaco risponde che il P.A.T. ed il P.A.T.I. sono stati approvati nel corso della precedente Amministrazione (2008 – 2013), e l'Assessore all'Urbanistica era Mirko Rizzetto. La Variante al P.I. è stata seguita dall'Assessore Loris Rizzetto, al quale è stato affidato, nel corso dell'attuale Amministrazione Comunale (2013 – 2018), il referato dell'Urbanistica.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai ritiene che, per una questione di continuità, il Consigliere Comunale Mirko Rizzetto poteva seguire il procedimento di Variante al P.I.

Il Sindaco ribadisce che il procedimento di cui trattasi spetta per competenza a Loris Rizzetto, in qualità di Vice Sindaco, con delega all'Urbanistica.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai vuole capire se è stata utilizzata qualche strategia per la definizione di alcune zone. Ad esempio se si è tenuto conto della vivibilità, parlando, in visione moderna, rispetto ai servizi, alle infrastrutture, che permettono alle famiglie di crescere, alle aziende di essere all'avanguardia in certi ambiti (reti internet, rete fognatura, reti commerciali, ecc) . Afferma che si è mai discusso di queste "faccende" che egli ritiene fondamentali e strategiche per un piano valido per la popolazione.

Il Tecnico, dott. Fabio Roman conferma che per ogni singola area si doveva raggiungere l'obiettivo che la sua trasformazione si combinasse con la sostenibilità delle scelte e l'accessibilità (infrastrutture) anche in relazione alle altre zone circostanti. Valutazione sul tipo di trasformazione con i vari ambiti: sottoservizi, standards, tipologia edilizia, capacità aree ricettive, insediamenti residenziali, produttivi, valutazione di compatibilità ambientale, idraulica. Un'ambiziosa strategia è anche la qualificazione del territorio con l'analisi delle regole e delle criticità dal punto di vista morfologico: progettare sul costruito è difficile, così come il recupero degli annessi, con il recupero delle tipologie del tessuto urbanistico. Il progetto su questi ambiti non deve essere calato dall'alto ma, guardando "l'intorno", deve essere una verifica interna al Piano, che dà un ricco supporto di qualità e regole non rigide, e permette la pianificazione e la mitigazione dell'ambito.

Il Tecnico, dott. Urb. Raffaele Gerometta riferisce che è come se ci fossero due mani. Quella destra per garantire, dal punto di vista urbanistico, un equilibrio tra l'azione pubblica e quella del privato. Quella sinistra per la realizzazione di opere pubbliche, di infrastrutture di matrice pubblica.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai chiede se è stata fatta una stima dei prossimi 10 anni del numero degli abitanti del Comune.

Il Tecnico, dott. Urb. Raffaele Gerometta afferma che il Piano ha una validità di 5 anni e la

previsione può essere nel tempo azzeccata o meno, per cui l'Amministrazione Comunale può eventualmente calibrare il Piano, con un iter semplificato, rispetto ad una volta, anche per rispondere in maniera più adeguata e tempestiva alle esigenze dei cittadini e delle realtà economiche. Sottolinea che questo è l'aspetto più utile della nuova Legge urbanistica Regionale.

Il Consigliere Comunale Mirko Rizzetto ritiene che la validità quinquennale del Piano permette all'Amministrazione Comunale di porre più attenzione al territorio per la trasformabilità dei terreni (decadenza dei vincoli) rispetto alla Legge Urbanistica precedente.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai chiede che determinazioni sono state assunte in relazione alle attività agricole (esempio: vigneti, ecc.).

Il Tecnico, dott. Fabio Roman si sofferma a spiegare il vincolo sul territorio legato all'edificazione all'interno delle "corone", relativamente alla fascia di rispetto quale vincolo dinamico.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti ritiene che il collega ing. Gai intendesse chiedere informazioni sulla distanza di determinate coltivazioni dall'abitato.

Il Tecnico, dott. Fabio Roman afferma che, per il controllo/ tutela delle aree residenziali, di insediamento consolidato, e di alcune parti del territorio, dal punto di vista urbanistico ed ecologico, si è ragionato su una fascia di circa 25 m. Infatti, per il miglioramento ecologico del territorio, al fine di permettere giusti equilibri, sono vietate in questa fascia, le colture di vigneti, e altre monoculture intensive, per garantire il rispetto della biodiversità ecologica, in quanto l'uso estensivo delle suddette colture possono avere anche un impatto negativo sulla salute.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai domanda se i gradi di protezione sono stati determinati in rapporto alla richiesta dei cittadini.

Il Tecnico, dott. Fabio Roman risponde che sono state recepite alcune richieste inerenti i gradi di protezione da parte di cittadini, per favorire il recupero di alcuni edifici. L'obiettivo di questo Piano è senz'altro quello di dare idonei strumenti per riqualificare e tutelare quello che è da tutelare. Precisa che le regole di trasformazione sono legate anche da varie normative intervenute nel tempo.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai chiede chiarimenti in ordine alla demolizione e ricostruzione, gradi di protezione 2 – 3;

Il Tecnico, dott. Fabio Roman risponde che alcuni edifici con il grado di protezione 3 – 4 dell'attuale P.R.G. sono cambiati di grado per essere riqualificati, in considerazione del loro mantenimento o meno, in rapporto al loro pregio architettonico. Effettua alcuni esempi sugli edifici fronte strada, sull'informazione dei gradi di protezione, sulla schedatura, sulle regole di trasformazione, dal punto di vista della riqualificazione, in considerazione della necessità per un lavoro fisiologico di aggiornamento delle schede non recenti e del Piano Casa.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai chiede se l'accordo con ditta Evotech Srl rientra nella presente adozione di Variante al P.I.

Il Tecnico, dott. Fabio Roman risponde che l'accordo con ditta Evotech Srl rientra nella Variante oggetto del presente provvedimento.

Il Tecnico, dott. Urb Raffaele Gerometta afferma che una delle cose nuove che la Legge Regionale prevede è proprio l'accordo pubblico-privato nel rispetto del reciproco interesse. Infatti la Legge Regionale prevede, ove si ravvisi il duplice interesse pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6, accordi privato/Comune che diventano parte del Piano, e che seguono l'iter di approvazione del Piano.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai chiede in relazione all'area adiacente informazioni su eventuali vincoli aggiuntivi inerenti la demolizione del capannone che è stato oggetto di incendio.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto risponde che non ci sono vincoli sull'area derivanti dall'incendio.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai chiede delucidazioni in relazione alle planimetrie del Piano verso il retro dell'area in parola. Domanda notizie circa l'indice di edificabilità, contributo oneri, e chiarimenti per il quadro economico relativo al valore delle opere.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto risponde che l'area diventa D/1 con tutti i parametri urbanistici previsti per quest'area. Gli oneri di urbanizzazione che

verranno corrisposti saranno pertanto quelli dell'area D/1 e non ci sarà più lo scomputo che invece era previsto nella convenzione di lottizzazione originaria. La ditta proponente l'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 verserà per conto al comune a somma di circa 222.397 €.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti chiede che venga illustrato il passaggio da area D/1 ad area D/2 in modo da capire di cosa si tratta.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto, risponde che, con la proposta di accordo formulata dalla Ditta Evotech, si richiede di trasformare l'area di proprietà della stessa Ditta da ZTO D2.2/1-a a D1 in modo da superare l'obbligo formale della preventiva attuazione del PUA Jolly Prefabbricati, già approvato da questa Amministrazione ancora nel 2011. Questo passaggio comporterà un vantaggio diretto al privato che consiste nel non dover più realizzare le opere di urbanizzazione primarie previste nel PUA e, conseguentemente, nel non dover più cedere gli spazi pubblici ivi previsti. Tale "vantaggio" per il privato è stato puntualmente definito nei termini economici così come riepilogato nell'allegato B all'accordo "quadro economico sintetico". Tale calcolo tiene conto del valore delle opere di urbanizzazione previste nel PUA, del valore delle opere già realizzate (fosso di guardia e Pista Ciclabile), della perdita del diritto all'esenzione degli oneri di urbanizzazione e dell'incremento del valore del lotto per effetto dell'aumento della potenzialità edificatoria e per la non cessione dello standard pubblico.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti domanda la quantificazione del valore dell'importo.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto risponde € 222.397,50.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti chiede se sono stati incassati.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto elenca i termini entro i quali la ditta deve versare l'importo di perequazione così come riportati all'art. 3 dell'accordo sottoscritto che diventerà efficace con l'efficacia della Variante n. 1 al Piano degli interventi.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti chiede se il calcolo ha tenuto conto dell'ampliamento sul retro.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto riferisce che è stato puntualmente definito nei termini economici così come riepilogato nell'allegato B all'accordo "quadro economico sintetico" e da lettura dello stesso. Ritiene che siano stati analizzati e considerati tutti i parametri per addivenire ad un congruo calcolo.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti pensa, come cittadina di Moriago, al passaggio della strada provinciale, fronte capannone, e alle aree verdi disegnate nel P.A.T. e nel P.I. e all'eliminazione di queste aree del Comune che va in direzione contraria a quello di cui si sta parlando. Chiede venga spiegato il passaggio da area D/2 a D/1 e quali sono i passaggi che permettono ad una scheda di passare da D/2 a D/1.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto risponde che l'accordo Evotech è stato inserito come allegato alla Variante n. 1 al Piano degli Interventi e pertanto diventerà efficace con l'efficacia della Variante stessa. Successivamente all'adozione la relativa deliberazione, unitamente agli elaborati di piano, verranno depositati per 30 giorni nella casa Comune e negli ulteriori 30 giorni chiunque potrà formulare osservazioni. Esaminate le eventuali osservazioni il Piano verrà approvato definitivamente dal Consiglio comunale ed acquisterà efficacia trascorsi quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo pretorio del comune.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti riferisce di aver notato dalle slides che le aree D in D/1 e D2.

Il Tecnico, dott. Fabio Roman informa che con questa proposta di Variante si passa da 6 zone produttive "D" a due.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti domanda vengano elencate le aree interessate da questo passaggio.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto risponde che vengono interessate da questa mutazione le aree D2 che, di fatto, hanno perso le caratteristiche per una urbanizzazione ex novo. Nella fattispecie rimaneva un "francobollo" di 16.000 mq con obbligo di PUA. Dal punto di vista tecnico si ritiene corretta la trasformazione che consentirà in futuro all'Amministrazione Comunale un risparmio nei costi di manutenzione e un beneficio pubblico

immediato così come regolato dall'accordi proposto dalla ditta privata.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti chiede come si passa, dal lato pratico, dalle schede norma alle nuove previsioni.

Il Tecnico, dott. Fabio Roman risponde che i progetti norma prescritti prevedono parcheggi, verde alla lettera si rendeva difficile la realizzazione del piano, rispetto alle necessità del privato. Il mantenimento delle schede progettuali, per cui la parte descrittiva dà le regole, mentre il disegno fornisce gli indirizzi per dare la possibilità al privato di realizzare un progetto diverso, pur nell'osservanza delle prescrizioni impartite, offrire quindi al privato la possibilità di fare proposte differenti dalla schede norma.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti chiede, nel caso di un rifacimento, restauro, ecc, che iter bisogna seguire.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto spiega che si procede mediante le schede di Piano che possono prevedere lo strumento attuativo (PUA) obbligatorio oppure un Permesso di Costruire Convenzionato. Come detto dal Dott. Roman ora le schede hanno una parte prescrittiva (generalmente la parte delle regole scritte) che contiene i parametri urbanistici vincolanti e una parte di indirizzo (grafica). Nel complesso a fronte di regole certe (parametri urbanistici) le schede sono nel suo complesso più flessibili per il privato.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti chiede, nel momento in cui si passa dalle schede norme vincolanti a schede aventi valore di indirizzo con più discrezionalità, quali sono i paletti a livello attuativo individuati, per evitare il libero arbitrio.

Il Tecnico, dott. Urb. Raffaele Gerometta risponde che i paletti sono inseriti nella parte descrittiva, la discrezionalità consiste nella scelta di lasciare alla fase progettuale le soluzioni a scala di dettato che si possono perseguire e valutare di volta in volta. Dichiaro assolutamente che non c'è totale libertà.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti afferma che la libertà è meravigliosa ma la totale libertà è caos, riferendosi ad aperture, misure, volumetrie, ecc.

Il Consigliere Comunale Roberto Gai chiede se era depositato agli atti ed è disponibile l'autorizzazione della Provincia in relazione alla limitrofa strada provinciale.

Il Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, geom. Loris Dalto risponde che tale autorizzazione è stata acquisita agli atti d'ufficio ma non è a disposizione.

Il Consigliere Comunale Lina De Conti domanda se è previsto un momento di presentazione pubblica del P.I. alla Cittadinanza.

Il Sindaco risponde che l'odierna seduta del Consiglio Comunale di adozione della Variante al P.I. è pubblica ed il Piano sarà depositato per 30 giorni per la presentazione di osservazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 12 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23.04.2004 ("Norme per il governo del territorio") nel definire il nuovo sistema di pianificazione del territorio comunale articola il piano regolatore comunale in 2 distinti livelli di pianificazione e cioè "disposizioni strutturali" contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) e "disposizioni operative" contenute nel piano degli interventi (PI);
- rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale procedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale per rispondere ad esigenze specifiche avanzate da parte di privati cittadini che rivestono un rilevante interesse pubblico e per la necessità di approfondire alcuni tematismi puntuali e/o adeguamenti di Legge;
- ai sensi dell'art. 48 – comma 5 bis – della LR 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi;
- il Comune è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, approvato con delibera Giunta Provinciale n. 128 del 09/04/2013;

- il Comune è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 208 del 20/05/2013;
- stante la completa vigenza del PAT è ora possibile procedere con varianti allo strumento operativo (P.I.), con le procedure definite dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

ATTESO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 22/06/2011, l'amministrazione comunale ha espresso il proprio parere in merito all'affidamento di incarico per la redazione del Piano degli Interventi;
- con determinazione n. 230 del 15/07/2011 è stato conferito incarico professionale alla società Veneto Progetti S.C. con sede a San Vendemiano in via Treviso n. 18, P.I. 00524950268 (ora MATE soc. coop, con stessa sede operativa e sede legale in via San Felice, 21 a Bologna, P.Iva 03419611201), per la redazione del Piano degli Interventi e allineamento del PRG ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- con determinazione n. 166 del 06/06/2016 è stato dato incarico per le indagini di microzonizzazione di secondo livello a Argo Project S.C. con sede a Santa Giustina (BL), via Cal de Formeniga, 12/c;

DATO ATTO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 25/07/2012 si è preso atto dell'avvenuta illustrazione del 'Documento del Sindaco', ai sensi dell'art. 18 c. 1 della L.R. n. 11/2004;

VISTI I SEGUENTI ATTI:

- l'avviso pubblico prot. n. 5940 del 03/08/2012 in merito alla possibilità di presentazione di proposte di interessi diffusi per la formazione del P.I. entro il giorno 28/09/2012;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24/09/2014 di "approvazione del Regolamento di procedura per l'apertura delle medie strutture di vendita nel territorio comunale. Norme per l'esercizio delle attività di vendita al dettaglio in sede fissa";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 16/10/2014 di "Individuazione ambito centro urbano e aree degradate da riqualificare ai sensi della L.R. n. 50/2012";
- l'avviso pubblico prot. n. 1976 del 14/03/2016, redatto ai sensi dell'art. 7 L.R. 16.03.2015 n. 4, in merito alla possibilità da parte degli aventi titolo di richiedere la riclassificazione delle aree edificabili entro il giorno 14/05/2016 alle ore 12.00;

DATO ATTO CHE l'adozione del piano, ai sensi dell'art. 18 c. 2 della L.R. 11/2004, è stata preceduta da forme di consultazione, partecipazione e concertazione con associazioni economiche e sociali interessate, mediante convocazione di apposite riunioni, incontri aperti alla cittadinanza e pubblicazione di avvisi pubblici;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 09.11.2017, resa immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato lo schema di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 tra il Comune di Moriago della Battaglia e la ditta Evotech srl di Falzè di Piave;

ATTESO CHE il citato accordo, la cui efficacia è subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante proposta al Piano degli Interventi, è stato sottoscritto in data 19.12.2017 Rep. n. 471sp e i cui contenuti in estrema sintesi prevedono la modifica della Z.T.O. di PRG su cui insiste l'area Evotech da "D2.2 Area produttiva di espansione" a "D1.1 Area produttiva di completamento" con intervento edilizio diretto, nelle modalità di attuazione delle vigenti previsioni dello strumento urbanistico generale per l'Area Evotech, senza l'obbligo di realizzazione degli standard urbanistici, e che, in funzione della ridetta modifica, Evotech verserà a titolo perequativo la somma compiutamente definita nella proposta stessa;

RITENUTO, per le motivazioni espresse nelle deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 09.11.2017, resa immediatamente eseguibile, di recepire nei contenuti della Variante n. 1 al Piano

degli Interventi le proposte formulate dalla ditta Evotech srl di Falze di Piave recependo pertanto i contenuti dell'accordo ex art. 6 L.R. 11.2004 Rep. n. 471sp del 19.12.2017 ed i relativi allegati;

VISTA l'indagine di microzonizzazione di secondo livello presentata da Argo Project S.C. consegnata in data 14/07/2016 al prot. n. 5559 e composta dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa comprensiva degli allegati;
- Carta delle indagini – aggiornamento;
- Carta della frequenza naturale dei depositi;
- Carta della microzonizzazione sismica;

VISTA la proposta di variante al Piano degli Interventi redatta da MATE soc. coop con sede operativa a San Vendemiano in via Treviso n. 18 consegnata in data 15/12/2017 e registrata al n. 10226 di protocollo, e composta dai seguenti elaborati, agli atti dell'ufficio:

Indagine Di Microzonizzazione Sismica Di 2° Livello

- Relazione illustrativa comprensiva degli allegati;
- Carta delle indagini – aggiornamento;
- Carta della frequenza naturale dei depositi;
- Carta della microzonizzazione sismica;

Elaborati Grafici

- Elab. 01 Zonizzazione intero territorio comunale;
- Elab. 02 Zone significative – Moriago;
- Elab. 03 Zone significative – Mosnigo;
- Elab. 04 Zone significative - Area produttiva sc;
- Elab. 05 Zone significative - Are agricola sud;
- Elab. 06 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- Elab. 07.1 Carta dei gradi di tutela – Moriago;
- Elab. 07.2 Carta dei gradi di tutela – Mosnigo;
- Elab. 08 Carta della fragilità;
- Elab. 09 SAU e SAT intero territorio comunale;
- Elab. 10.1 Progetti Norma delle Aree di Trasformazione – Moriago;
- Elab. 10.2 Progetti Norma delle Aree di Trasformazione – Mosnigo;

Schedature

- Elab. 11 Schede A – Gradi di tutela;
- Elab. 12 Schede B – Edifici ed elementi di interesse storico-architettonico;
- Elab. 13 Schede C - Nuclei residenziali in zona agricola;
- Elab. 14 Schede D- Edifici non funzionali alla conduzione del fondo;
- Elab. 15 Schede E - Aziende Agricole e Allevamenti;

Elaborati Descrittivi E Di Valutazione

- Elab. 16 Norme Tecniche Operative;
- Elab. 17 Dimensionamento;
- Elab. 18 Relazione Programmatica;
- Elab. 19 Criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica;
- Elab. 20 Registro Fondiario SAU;
- Elab. 21 Registro Crediti Edilizi;
- Elab. 22 Prontuario Qualità Architettonica;
- Elab. 23 Documento del Sindaco;
- Elab. 24 a Valutazione di Incidenza – Dichiarazione di esclusione;
- Elab. 24b Verifica di Assoggettabilità a procedura VAS;
- Elab. 25 Compatibilità idraulica;
- Elab. 26 Relazione Sismica;

Elaborati Informatici

- Elab. 27 DVD banche dati e file pdf elaborati;

Elaborati accordi ex art. 6 L.R. 11/2004

- All. 1 – Accordo rep. 471sp del 19.12.2017 e relativi allegati
 - All. A – Scheda normativa: Estratto NTA;
 - All. B – Quadro economico sintetico – tabella riepilogativa;
 - All. C – Quadro economico delle opere di urbanizzazione previste dal PUA
 - All. D – Computo metrico delle opere di urbanizzazione già realizzate con certificato di regolare esecuzione;
 - All. E – atto di assenso alla stipula di Fraer Leasing s.p.a.
 - URB 201 - Planimetria di inquadramento: ortofoto, estratto catastale e di PRG;
 - URB 202 - Planivolumetrico e parametri urbanistici di progetto;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i seguenti pareri di merito:

- Consorzio di Bonifica Piave in data 21/12/2017 prot. n. 21644/2017, pervenuto in stessa data al prot. comunale n. 10400: *favorevole con prescrizioni*;
- Regione Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione Operativa – Unita organizzativa Genio Civile di Treviso in data 22/12/2017, prot. n. 537086, pervenuto in stessa data al prot. n. 10449: *favorevole con prescrizioni*;
- Ulss 2 in data 21.12.2017 prot. n. 229252, pervenuto in data 22/12/2017 e registrato al n. 10420 di prot. comunale: *favorevole*;

RITENUTO di recepire integralmente le prescrizioni contenute nei pareri di cui sopra dando atto che gli elaborati di piano saranno aggiornati in fase di approvazione;

VISTO il parere della Commissione Urbanistica in data 22/11/2017: *“Presentazione Piano degli Interventi: alle ore 16.10 il Sindaco presenta l’oggetto della Commissione e il dott. Roman dello studio MATE, che illustra il piano. Trattasi di prima variante al P.I., essendo il vigente PRG diventato P.I. con l’approvazione del PAT. Vengono illustrati gli elenchi degli elaborati. Si comincia a entrare in dettaglio con le tavole al 1:5000, quindi 1:2000 con lo zoning e la sua lettura. Il dott. Roman si sofferma sulla spiegazione delle scelte riguardanti il Centro Storico, con la riduzione dei gradi di protezione, con occhio particolare al miglioramento della qualità costruttiva, togliendo al contempo alcuni lacci esistenti. Altra novità l’ambito di protezione/cuscinetto rispetto all’abitato dalle colture intensive, con divieto in alcuni ambiti da tutelare per alcune colture. Viene presentata la zona che prevede l’atterraggio dei cosiddetti crediti edilizi. Le norme tecniche sono illustrate aiutandosi con uno schema a due colonne, in quello di sinistra il PRG (P.I.) esistente e in quella di destra il variato. Novità importante che nelle zone C1 si passa da lotti con volumetria assegnata a volumetria a indice edificatorio. Sono illustrate le schede norma, ora non più prescrittive, ma di indirizzo. Anche le zone D sono molto semplificate nella sottozonizzazione. Il consigliere Gai chiede se sia il caso di rivedere il Regolamento di Polizia Rurale, magari sulla falsariga di quello di Sernaglia. Il commissario De Conti rimarca l’importanza/emergenza del tema ambientale, chiedendo se è possibile inserire maggiori tutele nelle NTO. Intervenuto il Sindaco sul tema, ha precisato che il tema della revisione del Regolamento di Polizia Rurale potrà essere oggetto di altra discussione. Il tecnico comunale Dalto precisa che la possibilità normativa del Comune in tema è di limitato raggio. Il commissario De Conti chiede quali previsioni di mitigazione ci siano per l’area ‘Colomberotto’; il dott. Roman risponde che viene riconosciuto uno stato di fatto conseguente alla procedura di Sportello Unico’ attuata. I commissario de Conti chiede inoltre se venga prevista schermatura anche in Zona Industriale. Il dott. Roman risponde che la tutela viene prevista in alcuni ambiti dove è stata riscontrata la necessità, disegnata area per area. Si ritorna all’illustrazione del Piano, con le tavole di comparazione tra esistente e previsione. La dott.ssa De Conti chiede lumi sulla sostenibilità idraulica. Il dott. Roman risponde che sarà valutata l’invarianza idraulica delle singole zone, che saranno sotto forma di prescrizioni degli Enti competenti. La dott.ssa De Conti chiede lumi sulle deroghe previste all’interno delle norme del grado di protezione 5 e su quali paletti le governino. Il dott. Roman risponde che la Giunta valuterà le proposte dal lato qualitativo e di valenza pubblica (trattasi di eccezione e non di regola). De Conti chiede quali incentivi ci*

siano per spostare volumi incongrui con la zona. Roman risponde che è previsto dal PAT e il sistema premiante è previsto per lo spostamento in zona propria. Viene illustrata la modifica di zona da D2 a D1 lungo via Monte Grappa attraverso accordo pubblico/privato (De Conti specifica di non concordare). Il commissario Da Riva richiede se ci siano deroghe per i gradi di protezione di maggior tutela. Il dott. Roman risponde che i gradi 1 e 2 sono molto restrittivi, mentre i 3 e 4 sono stati assoggettati a logiche di intervento di ricomposizione con maggiore ampiezza rispetto a rigidità del PRG esistente, specificando che è stato fatto un lavoro di analisi dell'esistente con conseguente assegnazione del grado di protezione, con l'allargamento degli edifici con grado 3 e 4. Viene precisato che il grado '3' oltre al '5' non prevede il 'piano casa';

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 18.12.2017 verbale n. 353/1;

RICORDATO che l'art. 78, commi 2 e 4 del D. Lgs. 267/2000, dispone:

- "2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";
- "4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico";

SENTITA l'illustrazione, anche con l'ausilio di slides, da parte del Dott. Fabio Roman della Società MA TE Soc. Coop., incaricata della redazione del Piano degli Interventi;

RITENUTO di procedere all'adozione della proposta di variante di cui trattasi in quanto rispondente agli obiettivi prefissati dall'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO, altresì, che il presente atto è soggetto a pubblicazione sul sito istituzionale del Comune - Sezione Amministrazione Trasparenza - ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33 del 14.03.2013;

VISTA la Legge Regionale n° 11/2004 e s.m.i.;

RILEVATO che, sulla proposta di cui al presente provvedimento, è stato acquisito il solo parere di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica/Servizio n. 3, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 5, contrari 0, astenuti 2 (I Consiglieri Comunali: Lina De Conti e Roberto Gai), espressi per alzata di mano dai n. 7 Consiglieri Comunali assegnati, presenti e votanti

DELIBERA

- 1) di recepire, per le motivazioni in premessa espresse, i contenuti della deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 09.11.2017, resa immediatamente eseguibile, approvando contestualmente il relativo accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 sottoscritto in data 19.12.2017 Rep. n. 471sp, nonché i relativi allegati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i, la Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Moriago della Battaglia, redatta dallo studio MATE soc. coop, con sede operativa in via Treviso, 18 a San Vendemiano e sede legale in via San Felice, 21 a Bologna, P.Iva 03419611201, costituito dai

seguenti elaborati:

Indagine Di Microzonizzazione Sismica Di 2° Livello

- Relazione illustrativa comprensiva degli allegati;
- Carta delle indagini – aggiornamento;
- Carta della frequenza naturale dei depositi;
- Carta della microzonizzazione sismica;

Elaborati Grafici

- Elab. 01 Zonizzazione intero territorio comunale;
- Elab. 02 Zone significative – Moriago;
- Elab. 03 Zone significative – Mosnigo;
- Elab. 04 Zone significative - Area produttiva sc;
- Elab. 05 Zone significative - Are agricola sud;
- Elab. 06 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- Elab. 07.1 Carta dei gradi di tutela – Moriago;
- Elab. 07.2 Carta dei gradi di tutela – Mosnigo;
- Elab. 08 Carta della fragilità;
- Elab. 09 SAU e SAT intero territorio comunale;
- Elab. 10.1 Progetti Norma delle Aree di Trasformazione – Moriago;
- Elab. 10.2 Progetti Norma delle Aree di Trasformazione – Mosnigo;

Schedature

- Elab. 11 Schede A – Gradi di tutela;
- Elab. 12 Schede B – Edifici ed elementi di interesse storico-architettonico;
- Elab. 13 Schede C - Nuclei residenziali in zona agricola;
- Elab. 14 Schede D- Edifici non funzionali alla conduzione del fondo;
- Elab. 15 Schede E - Aziende Agricole e Allevamenti;

Elaborati Descrittivi E Di Valutazione

- Elab. 16 Norme Tecniche Operative;
- Elab. 17 Dimensionamento;
- Elab. 18 Relazione Programmatica;
- Elab. 19 Criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica;
- Elab. 20 Registro Fondiario SAU;
- Elab. 21 Registro Crediti Edilizi;
- Elab. 22 Prontuario Qualità Architettonica;
- Elab. 23 Documento del Sindaco;
- Elab. 24 a Valutazione di Incidenza – Dichiarazione di esclusione;
- Elab. 24b Verifica di Assoggettabilità a procedura VAS;
- Elab. 25 Compatibilità idraulica;
- Elab. 26 Relazione Sismica;

Elaborati Informatici

- Elab. 27 DVD banche dati e file pdf elaborati;

Elaborati accordi ex art. 6 L.R. 11/2004

- All. 1 – Accordo rep. 471sp del 19.12.2017 e relativi allegati
 - All. A – Scheda normativa: Estratto NTA;
 - All. B – Quadro economico sintetico – tabella riepilogativa;
 - All. C – Quadro economico delle opere di urbanizzazione previste dal PUA
 - All. D – Computo metrico delle opere di urbanizzazione già realizzate con certificato di regolare esecuzione;
 - All. E – atto di assenso alla stipula di Fraer Leasing s.p.a.
 - URB 201 - Planimetria di inquadramento: ortofoto, estratto catastale e di PRG;

- URB 202 - Planivolumetrico e parametri urbanistici di progetto;
- 3) Di recepire i pareri favorevoli con prescrizioni degli Enti di seguito elencati le cui prescrizioni verranno riportate negli elaborati di piano in fase di approvazione:
 - Consorzio di Bonifica Piave in data 21/12/2017 prot. n. 21644/2017, pervenuto in stessa data al prot. comunale n. 10400: *favorevole con prescrizioni*;
 - Regione Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione Operativa – Unità organizzativa Genio Civile di Treviso in data 22/12/2017, prot. n. 537086, pervenuto in stessa data al prot. n. 10449: *favorevole con prescrizioni*;
 - Ulss 2 in data 21.12.2017 prot. n. 229252, pervenuto in data 22/12/2017 e registrato al n. 10420 di prot. comunale: *favorevole*;
 - 4) di dare atto che dalla data odierna trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. n.11/2004;
 - 5) di dare atto che ai sensi dell'art. 18 c. 3 e 4 della L.R. n. 11/2004:
 - entro otto giorni il piano verrà depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque potrà presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
 - dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio on line del Comune e attraverso manifesti nelle bacheche comunali e nei luoghi pubblici;
 - nei sessanta giorni successivi alla scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva il piano;
 - 6) di dare atto che il presente atto è soggetto a pubblicazione sul sito istituzionale del Comune - Sezione Amministrazione Trasparenza - ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33 del 14.03.2013;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli n. 5, contrari 0, astenuti 2 (I Consiglieri Comunali: Lina De Conti e Roberto Gai), espressi per alzata di mano dai n. 7 Consiglieri Comunali assegnati, presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con separata votazione espressa per alzata di mano;

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
f.to TONELLO GIUSEPPE

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to SOMMAVILLA VAILE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124, comma I del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che copia del presente verbale viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Addì 04-01-2018

Il Funzionario incaricato
f.to Carmen Da Parè

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Visti gli atti d'ufficio,

SI ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune a norma delle vigenti disposizioni di legge, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il giorno .

Lì,

Il Funzionario incaricato
Mariagrazia Pansolin

Copia, conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì 04-01-2018

Il Funzionario incaricato
F.to Carmen Da Parè